

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



英皇集團（國際）有限公司*
Emperor International Holdings Limited

（於百慕達註冊成立之有限公司）

（股份代號：163）

須予披露交易
收購物業

於二零一零年七月十八日，本公司之全資附屬公司世紀創建與賣方（為一名獨立第三者）訂立該協議，以按代價1,100,000,000港元收購位於香港銅鑼灣羅素街22及24號物業。

由於經參考收購事項計算之適用百分比率超過5%但少於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之一項須予披露交易；故收購事項僅須遵守有關匯報及公告之規定，而獲豁免遵守上市規則第14章所載徵求股東批准之規定。

董事會宣佈，於二零一零年七月十八日，本公司之全資附屬公司世紀創建與賣方（為一名獨立第三者）訂立該協議，以按代價1,100,000,000港元收購位於香港銅鑼灣羅素街22及24號之物業。

於二零一零年七月十八日訂立之該協議

訂約各方

賣方： 帝權發展，為一家主要從事物業投資之公司

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為獨立第三者

買方： 世紀創建，為本公司之全資附屬公司

本公司已根據該協議就擔保買方所需履行之責任而向賣方簽訂一份擔保文件。

該物業之資料

該物業位於地段A，內地段746號，即香港銅鑼灣羅素街22及24號全幢。該物業佔地約2,337平方呎，為一幢6層高商業/住宅大廈，總建築樓面積約9,400平方呎。該物業將於完成時連同所屬多項租約之利益交付予買方。按該物業租約現有安排，該物業現時之每月總租金將約為1,950,000港元（不包括差餉、地租、管理費、所有其它開支及公共費用）。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，均為獨立第三者。

代價及付款條款

該物業之代價為1,100,000,000港元，乃經訂約各方參考於香港相同地段類似物業之現行市值及按公平原則磋商後釐定。

根據該協議，該物業之代價須以下列方式以現金支付予賣方：

- 初步按金30,000,000港元已由買方於簽訂該協議時支付；
- 進一步按金80,000,000港元須由買方於二零一零年八月二日或之前予以支付；
- 進一步按金110,000,000港元須由買方於二零一零年十月十八日或之前予以支付；
- 及
- 餘款880,000,000港元須由買方於完成時予以支付。

本集團將以本集團內部資源及銀行融資之合併方式撥付該物業之代價。

完成日期

根據該協議，正式買賣協議須於二零一零年八月二日或之前簽署。買賣該物業將於二零一一年十月十八日或之前完成。

進行收購事項之理由

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事物業投資及發展以及酒店營運之業務。

世紀創建為本公司之全資附屬公司及主要從事物業投資。

本集團之物業投資組合在策略上一直以高級租賃物業為目標。該物業位於銅鑼灣地區，為香港其中一個最繁忙及最深受本地人士及遊客歡迎之購物地區；故收購事項符合本集團經營策略。本集團在羅素街現時亦擁有其他物業，其中之一項相連於該物業，收購事項將可令本集團有機會將該兩項物業合併為一所更大之零售商鋪作出租用途，以提高該兩項物業之租金收益及市場升值潛力。考慮上述收購事項帶來之協同效應，董事會認為該收購事項將可改善本集團營運表現、資產淨值及收益。

董事認為收購事項之條款乃屬一般商業條款，為公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

一般事項

由於經參考收購事項計算之適用百分比率超過5%但少於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之一項須予披露交易；故收購事項僅須遵守有關匯報及公告之規定，而獲豁免遵守上市規則第14章所載徵求股東批准之規定。

本公告所採用之詞彙

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據該協議所進行之收購該物業一事
「該協議」	指	帝權發展及世紀創建於二零一零年七月十八日訂立之該物業之臨時買賣協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	英皇集團（國際）有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「完成」	指	根據該協議及正式買賣協議完成出售及購買該物業
「世紀創建」	指	世紀創建有限公司，於香港註冊成立之公司，並為本公司之全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三者」	指	獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三者
「帝權發展」	指	帝權發展有限公司，於香港註冊成立之公司，並為獨立第三者，從事物業投資之業務
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	地段A，內地段746號，即香港銅鑼灣羅素街22及24號全幢

「買方」	指	世紀創建
「股份」	指	本公司股本內每股面值0.01港元之普通股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	帝權發展
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
英皇集團（國際）有限公司
主席
陸小曼

香港，二零一零年七月十八日

於本公告日期，董事會成員為：

非執行董事： 陸小曼女士(主席)

執行董事： 黃志輝先生 (董事總經理)
范敏嫦女士 (董事總經理)
張炳強先生
莫鳳蓮女士

獨立非執行董事： 陳文漢先生
廖慶雄先生
羅家明先生

* 僅作識別之用